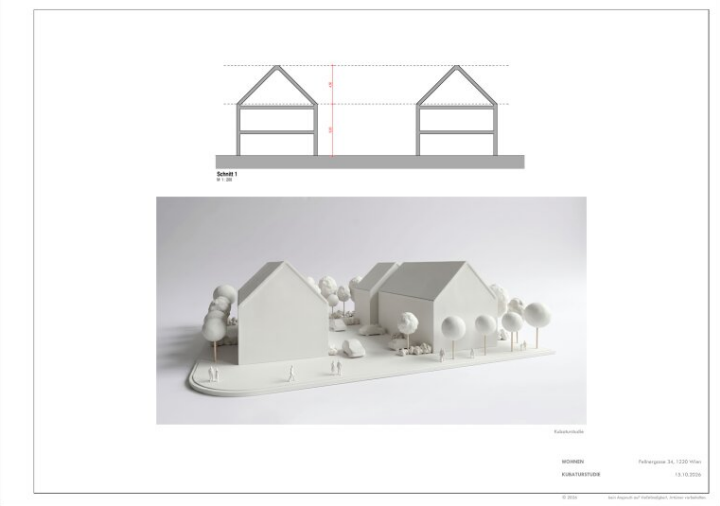
Wohnbau-Projekt - Baugrund für Wohnungen oder Reihenhäuser in Grün-Ruhelage | Stellplätze OHNE aufwendigem Tiefgaragenbau möglich





Objektnummer: 17152

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Nutzfläche:	1.250,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

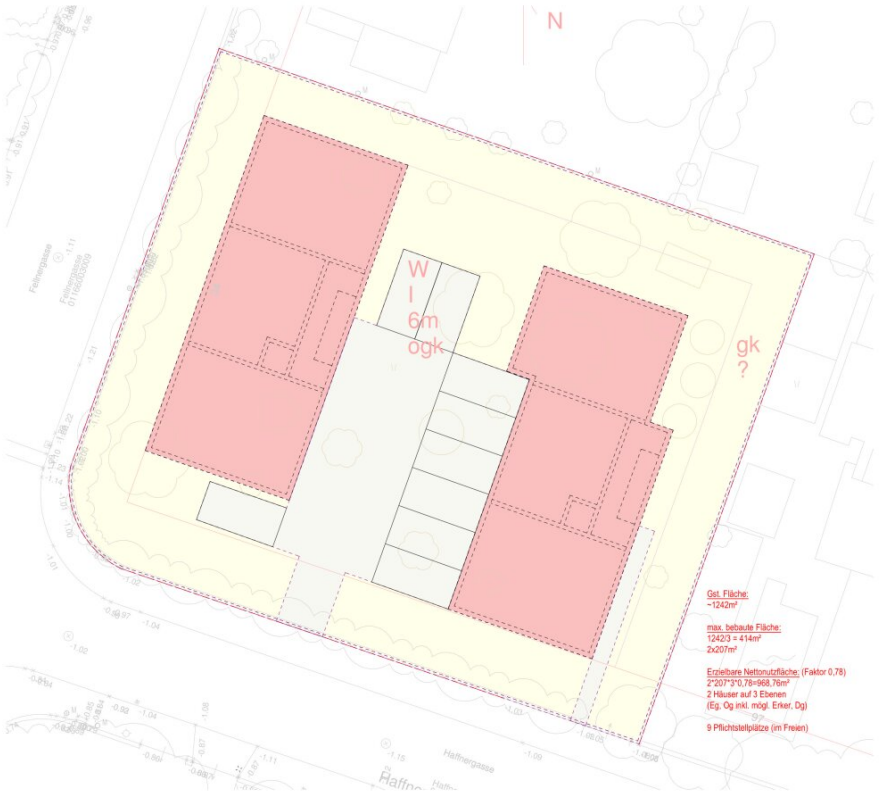


Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

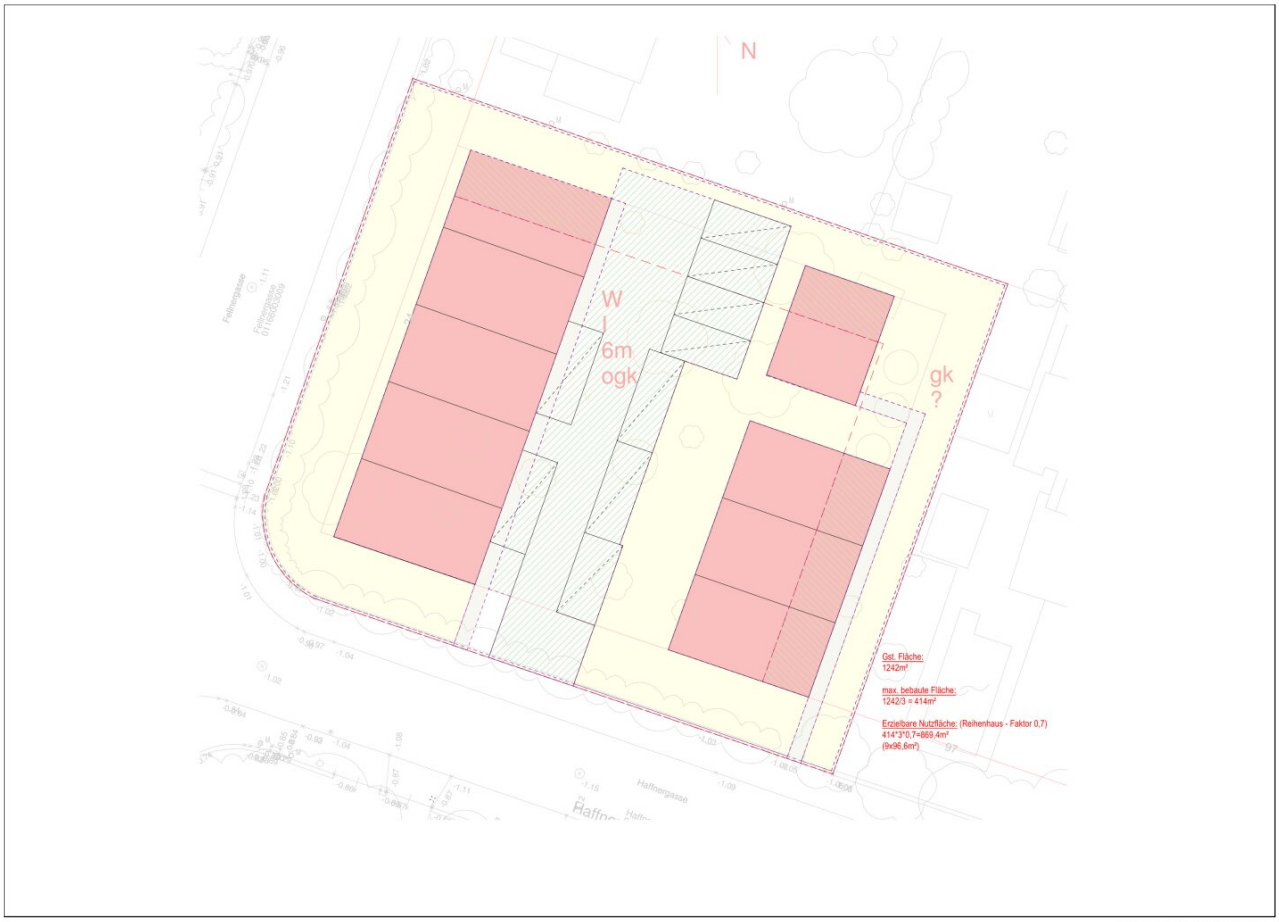


Lageplan
M 1:200

WOHNEN Fellnergasse 34, 1220 Wien

KUBATURSTUDIE 15.10.2026

© 2026 kein Anspruch auf Vollständigkeit, Irrtümer vorbehalten.



Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer vorbehalten.

Objektbeschreibung

1242m² Projekt-Baugrund für Wohnungs-Wohnbau bzw. alternativ können auch 9 Reihenhäuser gebaut werden!

Ermittelte Flächen (hierzu bitte die Auswertungen im Anhang beachten):

erzielbare **Nettofläche** Wohnbau: ca. 970m² (angesetzt mit Faktor 0,78); 2 Häuser mit je 3 Geschoßen (EG, OG inkl. möglicher Erker, DG); 9 Pflichtstellplätze OHNE Tiefgaragenbau möglich!

erzielbare **Nettofläche** Reihenhausanlage: 9 Reihenhäuser a' knapp 100m² und 9 Stellplätze auf Eigengrund OHNE Tiefgaragenbau möglich!

Rückfragen bei Herrn **Alexander Ringsmuth, Tel. +43 676/842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at**

www.ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben sind ca.-Angaben, ohne Gewähr und vorbehaltlich Änderungen oder Irrtum!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap